



Fastighetstaxering och beskattning av tredimensionellt avgränsade fastigheter (prop. 2003/04:18)

Sammanfattning

Utskottet tillstyrker de i propositionen föreslagna ändringarna i reglerna om fastighetstaxering och inkomstskatt och avstyrker den motion som väckts i ärendet.

Ändringarna görs för att det nya slaget av fastigheter i svensk rätt, s.k. tredimensionella fastigheter, skall kunna åsättas taxeringsvärde.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet.....	4
Ärendet och dess beredning.....	4
Propositionens huvudsakliga innehåll.....	4
Utskottets överväganden.....	5
Fastighetstaxering av tredimensionellt avgränsade fastigheter.....	5
Offentlig-finansiella effekter.....	6
Reservationer.....	8
1. Fastighetstaxering av tredimensionellt avgränsade fastigheter, punkt 1 (kd).....	8
2. Offentlig-finansiella effekter, punkt 2 (kd).....	9
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag.....	10
Propositionen.....	10
Följdmotion.....	10
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag.....	11

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Fastighetstaxering av tredimensionellt avgränsade fastigheter

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),

2. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2003/04:18 och avslår motion 2003/04:Sk12 yrkande 1.

Reservation 1 (kd)

2. Offentlig-finansiella effekter

Riksdagen avslår motion 2003/04:Sk12 yrkande 2.

Reservation 2 (kd)

Stockholm den 2 december 2003

På skatteutskottets vägnar

Arne Kjörnsberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Arne Kjörnsberg (s), Anna Grönlund (fp), Lennart Hedquist (m), Per Erik Granström (s), Per Landgren (kd), Marie Engström (v), Per-Olof Svensson (s), Ulf Sjösten (m), Lennart Axelsson (s), Gunnar Andrén (fp), Inger Nordlander (s), Stefan Hagfeldt (m), Catharina Bråkenhielm (s), Barbro Feltzing (mp), Fredrik Olovsson (s), Anders Larsson (c) och Britta Rådström (s).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

I ärendet behandlar utskottet regeringens proposition 2003/04:18 om fastighetstaxering och beskattning av tredimensionella fastigheter.

Regeringens och motionärernas förslag till riksdagsbeslut återfinns i *bilaga 1*. Regeringens lagförslag framgår av *bilaga 2*.

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås ändringar i reglerna om fastighetstaxering och inkomstskatt. Förslagen ansluter till den proposition om tredimensionell fastighetsindelning som regeringen beslutade om den 8 maj 2003 (prop. 2002/03:116). För att det nya slaget av fastigheter, s.k. tredimensionella fastigheter skall kunna åsättas taxeringsvärden krävs en del ändringar i regelsystemet för fastighetstaxering. I den nu aktuella propositionen görs bedömningen att tredimensionella fastigheter i stort sett bör kunna värderas enligt nuvarande regler i fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL. Byggnadstypen skall som hittills bestämmas särskilt för varje byggnad. En sådan byggnadsdel som hör till en tredimensionell fastighet skall dock inte kunna tillhöra byggnadstypen småhus. Utrymme och därtill knutet värde av byggrätt som ingår i en tredimensionell fastighet skall inrymmas i begreppet mark enligt FTL. Markvärde för värderingsenhet som består av utrymme till hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad som ingår i en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme skall bestämmas som värderingsenhetens byggrätt i kvadratmeter multiplicerad med det i riktvärdeangivelsen angivna värdet per kvadratmeter byggrätt. I inkomstskattelagen (1999:1229) föreslås en ändring till följd av det nya markbegreppet.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års fastighetstaxering respektive vid 2005 års inkomsttaxering.

Utskottets överväganden

Fastighetstaxering av tredimensionellt avgränsade fastigheter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag och avslå motionsyrkandet om avslag på förslaget till ändring av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen.

Jämför reservation 1 (kd)

Propositionen

Ändringar föreslås i reglerna om fastighetstaxering och inkomstskatt. Förslaget ansluter till den proposition om tredimensionell fastighetsindelning som nyligen antagits av riksdagen (prop. 2002/03:116, bet. 2003/04:BoU2).

I huvudsak kommer samma civilrättsliga regler att gälla för tredimensionella fastigheter som för andra fastigheter. Det krävs dock en del ändringar i regelsystemet för fastighetstaxering för att tredimensionella fastigheter och fastigheter med tredimensionella fastighetsutrymmen skall kunna åsättas taxeringsvärden. Dessa ändringar beror huvudsakligen på att tredimensionella fastigheter inte behöver ha markkontakt på samma sätt som traditionella fastigheter.

Tredimensionella fastigheter bör i stort sett värderas enligt nuvarande regler. Byggnadstypen skall som hittills bestämmas särskilt för varje byggnad. I de fall en del av en byggnadskropp betraktas som en byggnad kommer alltså byggnadstypen att bestämmas särskilt för denna del. En sådan byggnadsdel skall dock inte kunna tillhöra byggnadstypen småhus.

Det är för närvarande inte tillåtet att bilda tredimensionella fastigheter avsedda för bostadsändamål om inte fastigheten är ägnad att rymma minst fem bostadslägenheter. Begränsningen till minst fem lägenheter hindrar dock inte bildandet av tredimensionella fastigheter för byggande av större block av lägenheter ovanpå befintliga kommersiella anläggningar. Boende inom dessa fastigheter kommer, i likhet med boende inom traditionella flerbostadsfastigheter, att kunna inneha lägenheterna med hyresrätt eller bostadsrätt. En tredimensionell fastighet kan också komma att innehålla t.ex. fem eller flera enbostadsradhus som byggts ovanpå en affärs- eller kontorsbyggnad. Regeringen anser att det är naturligt att vid fastighetstaxeringen indela block av lägenheter i byggnadstypen hyreshus. För att det inte skall råda någon tvekan i de fall där enbostadshus uppförs inom tredimensionella fastigheter bör det framgå av fastighetstaxeringslagen (FTL) att byggnad som hör till en tredi-

mensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme inte skall kunna hör till byggnadstypen småhus. Förslaget föranleder ändringar i 2 kap. 2 § FTL.

Motionen

I motion Sk12 yrkande 1 av Per Landgren m.fl. (kd) yrkas avslag på förslaget om ändring i 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152). Motionärerna anför att lagändringen kommer att försvåra införandet av ägarlägenheter.

Utskottets ställningstagande

I bet. 2003/04:BoU2 tillstyrkte bostadsutskottet regeringens förslag om att tredimensionell fastighetsbildning för bostadsändamål förutsätter att fastigheten är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter och avstyrkte motionsyrkanden om att ägarlägenheter nu skall införas som en ny form för bostadsägande. Riksdagen biföll utskottets förslag. Utskottet anser inte att det finns skäl för riksdagen att nu ändra ståndpunkt i denna fråga. Till följd härav bör riksdagen även bifalla förslaget till ändrad lydelse av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) av innebörd att byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme inte kan utgöra småhus.

Med anledning av motionen vill utskottet emellertid erinra om att frågan om huruvida ägarlägenheter bör införas som en form för bostadsägande är föremål för överväganden inom Justitiedepartementet. Ett ställningstagande i frågan bör därför anstå till dess att resultatet av dessa överväganden föreligger. Om ett förslag om att tillåta ägarlägenheter skulle framläggas för riksdagen kommer ett sådant förslag givetvis att innebära en anpassning av gällande lagar och regler till denna form av bostadsägande.

Utskottet som heller inte i övrigt funnit någon anledning till erinran mot regeringens förslag tillstyrker således propositionen i dess helhet och avstyrker motion Sk12 yrkande 1.

Offentlig-finansiella effekter

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsyrkandet som rör kostnader för fastighetstaxeringsförfarandet och resurstilldelningen inom skattemyndigheterna.

Jämför reservation 2 (kd)

Propositionen

Regeringen anför att bestämmelserna om tredimensionell fastighetsindelning torde leda till en viss ökning av det totala värdet av landets fastigheter och därmed också till en viss ökning av statens intäkter i form av skatter och av-

gifter. Denna effekt kan delvis komma att motverkas av att en fastighet som i dag i sin helhet är skattepliktig delas upp i två nya fastigheter, varav endast den ena är skattepliktig. Förändringarna i statens skatteintäkter torde vara marginella.

Förslagen kommer att medföra kostnader för skatteförvaltningen bl.a. för att anpassa IT-stöd och regelverk. Utifrån uppskattningar och beräkningar som gjorts inom Lantmäteriverket och Riksskatteverket kan förslaget beräknas medföra en engångskostnad på ca 600 000 kr. Denna kostnad skall enligt regeringens uppfattning finansieras inom befintlig ram.

Motionen

I motion Sk12 yrkande 2 av Per Landgren m.fl. (kd) begärs att regeringen återkommer till riksdagen med förslag om hur skattemyndigheternas övriga arbete inte skall hotas av den alltmer resurskrävande fastighetstaxeringen med tillhörande specialregler.

Utskottets ställningstagande

Utskottet anser att den fråga som motionärerna har väckt bör behandlas i budgetsammanhang. Riksdagen har nyligen i betänkande 2003/04:SkU1 behandlat regeringens förslag i budgetpropositionen om anslag till bl.a. Skatteverket budgetåret 2004. Mot bakgrund av de beräkningar som gjorts och som redovisas i propositionen finner utskottet inte skäl att nu revidera budgetbeslutet eller göra något annat uttalande om skattemyndigheternas resursbehov. Utskottet avstyrker således motionen även i denna del.

Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

1. Fastighetstaxering av tredimensionellt avgränsade fastigheter, punkt 1 (kd)

av Per Landgren (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) med den ändringen att 2 kap. 2 § utgår ur förslaget,
2. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

Därmed bifaller riksdagen motion 2003/04:Sk12 yrkande 1 och bifaller delvis proposition 2003/04:18.

Ställningstagande

Kristdemokraterna har sedan en längre tid arbetat för att regler om tredimensionell fastighetsindelning skall införas i svensk rätt. Vi välkomnade därför regeringens proposition i våras om att införa sådana regler. Tyvärr behängdes lagstiftningsförslaget med en mängd mer eller mindre godtyckliga bestämmelser för att begränsa ombildning av fastigheter.

Vi anser att tredimensionell fastighetsbildning också bör innebära att ägarlägenheter tillåts som en ny form av bostadsägande. Detta skulle innebära en möjlighet för människor, som av olika skäl föredrar att bo i lägenhet, att äga sin bostad på villkor jämförbara med ägande av ett småhus. Regeringen och en majoritet i riksdagen har dock motverkat en sådan möjlighet genom att uppställa krav på att en tredimensionell fastighetsbildning för bostadsändamål förutsätter att fastigheten är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter. Nu föreliggande proposition om ändringar i fastighetstaxeringslagen är ytterligare ett steg för att försvåra införandet av ägarlägenheter. Det föreslås nämligen att byggnad som tillhör en tredimensionell fastighet inte kan utgöra småhus utan alltid utgör hyreshus. Eftersom vi inte kan ställa oss bakom propositionen i denna del föreslår jag att riksdagen avslår förslaget till ändring av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen.

2. Offentlig-finansiella effekter, punkt 2 (kd)

av Per Landgren (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen om kostnader för taxeringsförfarandet. Därmed bifaller riksdagen motion 2003/04:Sk12 yrkande 2.

Ställningstagande

Regeringens uttryckta farhågor kring den nya fastighetsskattereformen är att det skall bildas ett alltför fragmenterat och överskådligt fastighetsbestånd. Vi tror snarare att regeringen i själva verket är orolig över hur detta fragmenterade fastighetsbestånd skall beskattas. Med Kristdemokraternas förslag till reformerad fastighetsbeskattning, som i detalj bl.a. beskrivs i vår motion 2003/04:Sk459 undanröjs all sådan problematik. Däremot anser vi att det finns all anledning att oroas över hur skattemyndigheterna skall kunna säkerställa resurser för att kunna taxera alla fastigheter med olika specialregler i form av begränsningsregler och dämpningsregler. Fastighetstaxeringen slukar alltmer resurser, och jag finner det anmärkningsvärt att denna problematik inte på något sätt berörs i propositionen. Inga nya resurser tillförs.

Mot bakgrund av det anförda bör regeringen återkomma med förslag på hur skattemyndigheternas övriga arbete inte skall hotas av den alltmer resurskrävande fastighetstaxeringen. Detta bör ges regeringen till känna.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2003/04:18 Fastighetstaxering och beskattning av tredimensionellt avgränsade fastigheter:

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152),
2. lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229).

Följdmotion

2003/04:Sk12 av Per Landgren m.fl. (kd):

1. Riksdagen avslår förslagen i proposition 2003/04:18 om ändring av 2 kap. 2 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152).
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om resursfördelningen inom skattemyndigheterna.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

2.1 Förslag till lag om ändring i fastighetstaxeringslagen (1979:1152)

Härigenom föreskrivs i fråga om fastighetstaxeringslagen (1979:1152) dels att 2 kap. 2 §, 12 kap. 1 och 5 §§ samt 15 kap. 1 § skall ha följande lydelse,

dels att det i lagen skall införas en ny paragraf, 1 kap. 4 a §, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 kap.

4 a §

I denna lag betyder

1. tredimensionell fastighet: en fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt,

2. tredimensionellt fastighetsutrymme: ett utrymme som ingår i en annan fastighet än en tredimensionell fastighet och som är avgränsat både horisontellt och vertikalt.

Vad som sägs i denna lag om mark gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter.

2 kap.2 §¹

Nuvarande lydelse

Byggnader skall indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad skall höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer skall tillhöra byggnadstypen småhus, om

¹ Senaste lydelse 2001:1218.

byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.

Hyreshus Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.

Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

Föreslagen lydelse

Byggnader skall indelas i de byggnadstyper som anges i det följande.

Småhus Byggnad som är inrättad till bostad åt en eller två familjer. Till sådan byggnad skall höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer skall tillhöra byggnadstypen småhus, om byggnaden ligger på fastighet med åkermark, betesmark, skogsmark eller skogsimpediment.

Byggnad som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme kan inte utgöra småhus.

Hyreshus Byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre familjer eller till kontor, butik, hotell, restaurang och liknande. Byggnad med förrådsutrymme, som ligger i anslutning till hyreshus och som behövs för verksamheten, skall utgöra hyreshus.

Byggnad som är inrättad till bostad och som hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme skall utgöra hyreshus.

Till hyreshus skall dock inte räknas byggnad som är inrättad till bostad åt minst tre och högst tio familjer, om den ingår i lantbruksenhet.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse***12 kap.**1 §²

Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en tomt eller, om särskilda skäl föreligger, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för småhus skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende tomtmark eller, om det finns särskilda skäl, värdet av en kvadratmeter tomtmark.

Riktvärdet för tomtmark för hyreshus, industribyggnad eller övrig byggnad skall utgöra värdet av en värderingsenhet avseende tomtmark.

Värdet av en kvadratmeter byggrätt avseende tomtmark för hyreshus och värdet av en kvadratmeter tomtmark eller byggrätt avseende tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad, får anges endast med värden i en fastställd värdeserie.

För värdering av tomtmark på en elproduktionsenhet gäller bestämmelserna i 15 kap.

5 §³

Riktvärden för tomtmark för industribyggnad eller övrig byggnad skall inom varje värdeområde bestämmas för skilda förhållanden för värdefaktorn storlek. Med storlek avses värderingsenhetens tomtmarksareal. Om särskilda skäl föreligger skall dock avses den byggrätt i kvadratmeter som värderingsenheten utnyttjas för eller är avsedd för.

För värderingsenhet som består av utrymme till industribyggnad eller övrig byggnad inom en tredimensionell fastighet eller inom ett tredimensionellt fastighetsutrymme avses med storlek alltid den byggrätt i kvadratmeter som värderingsenheten utnyttjas för eller är avsedd för.

15 kap.1 §⁴

Till ett vattenkraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med vattenkraft.

Till ett värmekraftverk hänförs kraftverksbyggnad och mark för elproduktion med kärnkraft, kraftvärme, kondenskraft, gasturbin och vindkraft.

Med mark avses i detta kapitel tomtmark, övrig mark, fallrätt och markanläggning som ingår i elproduktionsenhet.

Av bestämmelsen 1 kap. 4 a § andra stycket följer att vad som

² Senaste lydelse 1999:630.

³ Senaste lydelse 1992:1666.

⁴ Senaste lydelse 1999:630.

*sägs om mark i denna lag gäller
också annat utrymme som ingår i
en fastighet eller är samfällt för
flera fastigheter.*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid fastighetstaxering år 2005.

2.2 Förslag till lag om ändring i inkomstskattelagen (1999:1229)

Härigenom föreskrivs att 2 kap. 6 § inkomstskattelagen (1999:1229) skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 kap.

6 §

Byggnad räknas som fastighet även om den är lös egendom. Detsamma gäller tillbehör till byggnad av det slag som avses i 2 kap. 2 och 3 §§ jordabalken, om de tillhör byggnadens ägare.

Vad som sägs om mark gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter.

Vad som sägs om fastighet gäller också tomträtt.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2004 och tillämpas första gången vid 2005 års taxering.